

Согласовано
Главный инженер
ООО «ЭНЕРГО»

Утверждаю
Главный инженер
ООО «УК Авиакор-Стандарт»

М.П.

В.Н.Яценко

М.П.

И.Т.Шишкин

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.
Общество с ограниченной ответственностью «УК Авиакор-Стандарт»
В соответствии с Приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
1. Общие сведения по объекту			
1.1.	Адрес объекта	Самарская область, г. Самара, мкр. Крутые Ключи, б-р И. Финютина, д. 45	
1.2.	Муниципальное образование	г.Самара	
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ЭНЕРГО»	
1.5.	Год постройки	2015	
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7.	Количество подъездов	3	
1.8.	Материал стен	Кирпич	
1.9.	Наличие подвала/ подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10.	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристики объекта			
2.1.	Количество жилых помещений	54	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5008,90	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	2082,00	
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	2926,90	
2.6.	Отапливаемый объем	12522,25	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1.	Тепловой ввод	1	
3.2.	Тепловой пункт	1	

3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Установлен	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	Централизованная	
4.2	Водоснабжение	Централизованная	
4.3	Водоотведение	Централизованная	
4.4	Электроснабжение	Централизованная	
4.5	Газоснабжение	Отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных сезонов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	27.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
	2024-2025 г.г.	01.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	22.04.2024	
	2024-2025 г.г.	18.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025 г.г.	В рамках климатических норм	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям прибора учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	716,2 Гкал	
	2023-2024 г.г.	601,64 Гкал	
	2024-2025 г.г.	620,34 Гкал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	Аварии на сетях отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Аварии на сетях отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Аварии на сетях отсутствуют	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		

	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023 г.г	Попутное движение С нижней разводкой Открытая прокладка труб в помещениях Неизолированные стояки Диаметры трубопроводов: 89,76,57,32,25,20,15 Радиаторы Циркуляционные насосы Автоматические (погодозависимые) регуляторы ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	Попутное движение С нижней разводкой Открытая прокладка труб в помещениях Неизолированные стояки Диаметры трубопроводов: 89,76,57,32,25,20,15 Радиаторы Циркуляционные насосы Автоматические (погодозависимые) регуляторы ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	Попутное движение С нижней разводкой Открытая прокладка труб в помещениях Неизолированные стояки Диаметры трубопроводов: 89,76,57,32,25,20,15 Радиаторы Циркуляционные насосы Автоматические (погодозависимые) регуляторы ГВС с циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023 г.г	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: Расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: Расход теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

		Расход теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	В штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения)	Срок выполнения: апрель 2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковыми теплоснабжающими организациями	Срок выполнения: май-июнь 2026 г	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: май-июнь 2026г	
6.4	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	Срок выполнения: май-июнь 2026	
6.5	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: апрель-июль 2026	
6.6	Составление актов сверки расчетов с ТСО	Срок выполнения: апрель-июль 2026	
6.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	На постоянной основе	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и	Срок выполнения: с 15 апреля по 30 августа 2026 года	

	гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 30 июня 2026 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 30 июня 2026 г.	
7.4	Замена манометров	Срок выполнения: 30 июня 2026 г.	
7.5	Замена задвижек	Срок выполнения: 30 июня 2026 г.	2 шт.
7.6	Замена обратного клапана	Срок выполнения: 30 июня 2026 г.	
7.7	Частичное восстановление изоляционного материала на трубопроводе	Срок выполнения: 30 июня 2026 г.	3 м.п.
7.8	Проведение обследования вентиляционных каналов	3 раза в год	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Удовлетворительное состояние, не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Удовлетворительное состояние, не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Удовлетворительное состояние, не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Удовлетворительное состояние, не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (штукатурного слоя и окрасочного)	Удовлетворительное состояние, не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Удовлетворительное состояние, не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Удовлетворительное состояние, не требуется	